

まちみらい

ニュース

Vol.103

News

編集 (財)まちみらい千代田

〒101-0054 千代田区神田錦町3-21

ちよだプラットフォームスクウェア4階

TEL3233-7555 (代) FAX3233-7557

http://www.chiyoda-days.jp

ホテルグランドパレス

「第7回ホテ市」

▶

前回の様子(2013年8月29日開催)

九段下・ホテルグランドパレスでは、ホテルを会場にした産直市場、「第7回ホテ市」を開催します。

とき 平成25年11月7日(木)11時30分～19時00分

会場 ホテルグランドパレス(千代田区飯田橋1-1-1) B1F イベントルーム「四季」

出店予定 13店舗

「秋の収穫祭」をテーマに開催し、ちよだ青空市(次回11月6日開催)参加団体を中心に、新米や果物など、秋が旬の名産品が揃います。

この他「岐阜県ご当地グルメ」として、岐阜県民のソウルフード「鶏ちゃん焼丼」や、「飛騨牛串焼き」などをお手軽価格で楽しめる企画も。詳しくは下記問合せ先までご連絡下さい。

問合せ 株式会社ホテルグランドパレス

宴会予約課 ☎3264-1166

まちみらいフォトアルバム

『mAAch ecute(マーチエキュート) 神田万世橋』誕生！

▲マーチエキュート神田万世橋

◀2006年に閉館した交通博物館

「住宅まちづくり」では、マンションの維持管理や再生支援による良好な居住環境の整備と、再開発・共同建築の推進による地域環境の整備促進等に関する事業を行い、借上型区民住宅の供給は区内に

財団法人まちみらい千代田は、平成17年4月に発足して今年で9年目を迎えました。皆さんからは「まちみらい千代田はどういう法人なの?」「どんな事業をしているの?」等の問合せが多くあります。

今回は、当法人が行っている事業についてご案内します。

■財団法人まちみらい千代田の事業

- ・まちみらい千代田では、
- ・住宅まちづくり
- ・借上型区民住宅の供給
- ・産業まちづくり
- ・普及啓発

の4つを事業の主な柱としています。

千代田区

連携

財団法人まちみらい千代田

【住宅まちづくり】

◎マンション維持管理 再生支援

◎再開発・共同建築の促進

《主な事業》

・マンション無料相談会

・マンション管理セミナー

・マンション情報紙発行

・マンション各種助成

・まちづくりアドバイザー派遣

【借上型区民住宅の供給】

◎借上型区民住宅の管理 (区内10棟、152戸)

【産業まちづくり】

◎中小企業の経営支援 活性化支援

《主な事業》

・千代田ビジネス大賞

・インキュベーション施設活動支援

・市町村サテライトオフィス東京

・千代田ビジネス起業塾

・専門家派遣

・マネジメントサポートデスク

【普及啓発】

◎地域活性化支援

◎情報の発信・交流

◎調査研究等

《主な事業》

・千代田まちづくりサポート

・千代田区さくら基金の運営

・地域ポータルサイト「千代田 day's」の運用

「暮らし」

「働く」

「集う」

10棟ある借上型区民住宅の入居や家賃収納等の管理を行っています。「産業まちづくり」では中小企業の経営支援や活性化支援、地方との連携支援など地域産業の振興、「普及啓

「発」は地域活性化支援や情報の発信・交流等の事業を実施しています。

※主な事業については左図をご参照ください。

■千代田区との関係

まちみらい千代田は平成17年4月に、財団法人千代田区

次回「ちよだ青空市」は

11月6日(水) 10時～16時開催

問合せ NPO法人農商工連携サポートセンター

会場 千代田区神田錦町3-21

ちよだプラットフォームスクウェア

☎5259-8097

街づくり推進公社を継承母体とし、それまで千代田区に存在した3つの公社(コミュニティ振興公社及びちよだ中小企業センター)を統合し発足しました。

現在区内唯一の外郭団体として、行政だけ、民間だけでは実施が難しい事業を、公益法人という立場を生かし、千代田区と連携をとりながら事業を行っています。

まちみらい千代田は今後も千代田区に「暮らし」「働き」「集う」皆様の多様なニーズに対応する総合的なまちづくりを推進します。ご要望、ご質問等ありましたらお気軽に問合せください。

企画総務グループ

☎3233-7556

i-tec24「あなたの命は、私が守る！」

“学生” アイデアコンテスト開催

首都直下地震発生！その時、自分が一番大切と思う人(=「あなた」)をどのようにして守りますか？

i-tec24では、首都直下地震を想定した、防災に関するアイデアコンテストを大学院生、大学生、専門学校生に対して実施致します。テーマは、東京湾北部を震源とするM7.3の地震が発生したことを想定し、「あなた」がどのような状況で命の危険に遭遇するのか条件を決めて、守るためのアイデアを説明して頂きます。

阪神淡路大震災では、発災直後に亡くなられた方が92%を占めるそうです。従って、建物の耐震化や家具の転倒防止が大きなキーワードになりますが、マンションでは部屋が石膏ボードに囲まれているために建具の転倒防止がし難い構造になっています。どのようにして転倒防止をしますか？それとも、倒れても大丈夫なようにエアバック付のベッドにしますか？たとえ発災直後に大丈夫だとしても、その後1週間はどのように生活しますか？地震の発生が真冬だったらどうしますか？1枚の保温シートが「あなた」を守ることになるかもしれません。しかし、どう

したら「あなた」は保温シートを常時携帯してくれるのでしょうか？

そのアイデアが、今は出来なくても10年後には完成するかもしれません。そんなアイデアも大歓迎です。皆さま、ふるってご応募下さい。

■応募締め切り

平成25年10月31日(木)

※2次募集(11月15日締切)あり。

■募集要項

http://www.i-tec24.net/new/201308301.pdf

■表彰

最優秀賞：1名

賞金5万円と記念賞状

特別賞：数名

賞金3万円と記念賞状

その他：協賛・後援企業および団体賞

■お問い合わせ

☎03- 5301- 5231

✉info@i-tec24.net

■後援

千代田区

財団法人まちみらい千代田

社会福祉法人千代田区社会福祉協議会

9月14日(土)、万世橋・交通博物館跡地に、カフェ等の飲食や物販等11のショップで構成される商業施設『mAAch ecute(マーチエキュート) 神田万世橋』がオープンしました。

この中では、第2回千代田ビジネス大賞受賞の株式会社ポテンダが平成26年3月までの期間限定で出店しています。

毎月第3水曜日に マンション 無料相談会

まちみらい千代田では、マンションに関するさまざまな問題解決の一助となるよう、マンション無料相談会を行っています。この相談会には、首都圏マンション管理士会都心区支部の協力を得て、毎回、4名のマンション管理士が常駐し、相談者1組に対し2名のマンション管理士と財団職員で相談をお受けいたします。

事前に相談内容等をまちみらい千代田へご連絡をいただければ、より詳細なアドバイスが行えます。
※相談は1回30分程度、予約の方を優先します。
■日時 毎月第3水曜
15時～17時
(当日受付は16時まで)

■場所 神田錦町3-21ちよだプラットフォームスクウェア5階会議室

※当日、まちみらい千代田の4階事務所へお越しください。相談者のマンション名や個人情報等が公開されることはありません。

なお、マンションでの日常生活や建物の維持管理等のご相談、マンションに関する各種助成制度の申請についての相談等は、随時受け付けております。

問合せ
住宅まちづくりグループ

☎32333-3223

マンション相談会 事例紹介

※実際の相談内容を基に再構成しています

相談内容①

全住戸の6分の1の区分所有者が居住していない外部オーナーである。管理組合の役員を居住している区分所有者が輪番制で務めているが負担が大きい。外部オーナーに役員をお願いしても実際には働いてもらえないと思う。協力金を徴収しているマンションもあるというが、実施できるだろうか？

回答

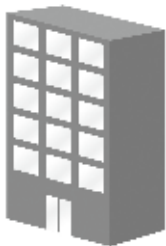
外部オーナーに月額 2500 円の協力金を求めることは是非をめぐる訴訟で、平成 22 年に最高裁判所が適法との判決を下しました。居住している区分所有者だけが役員として良好な住環境の維持を図る努力をしているのに、外部の区分所有者が利益だけを享受しているのは公平とはいえないと最高裁は判断しました。なお、協力金の徴収を実施するためには、管理組合総会の特別決議（区分所有者数と議決権数の各4分の3以上の賛成）による規約改正が必要になります。外部オーナーは6分の1だから規約改正の特別決議は成立すると思いますが、事前にアンケートをとるなど十分な準備をすることをお勧めします。

相談内容②

現在、居住者が自由に使用している共用部分のラウンジを改修し、テナントを誘致して「喫茶コーナー」にしたいと考えている。管理組合での手続きを教えてほしい。

回答

現在のラウンジを改修して「喫茶室」にすること自体が共用部分の変更になると思われます。それを外部に貸すことも、やはり共用部分の変更となります。したがって管理組合総会の特別決議（区分所有者数と議決権数の各4分の3以上の賛成）が必要になります。テナントが「喫茶室」を経営する場合、部外者がお客としてマンション内に立ち入ることになるのかどうかや、消防法、食品衛生法の規制に違反しないかなどなども予め確認しておく必要があります。また、賃料収入は課税対象になるので税務署や税理士に相談すると良いでしょう。



相談内容③

自主管理のマンションだが、これまで4年間も管理組合総会が開かれず、前理事長が不透明な理事会運営をしていた。築 50 年近くになり経年劣化も進んでいるため、修繕や建替えの判断も必要になる。自主管理の限界を感じているが、区分所有者間の意見対立もある。こうした状態でも管理を引き受けてくれる会社はあるだろうか？

回答

修繕か建替えかについては現状を正確に把握する必要があります。理事会でよく検討したうえでコンサルタントに依頼し、劣化診断の実施や、それをもとに長期修繕計画を見直し、今後の修繕費用を算定するようにしてください。また、建替えの場合は、建替え後のマンションがどの程度の規模になるのか？ 自己資金がいくら位かかるかなどを把握し、修繕をする場合との比較をすることが必要になります。この場合、(財)まちみらい千代田のマンション計画修繕調査費助成やマンション建替え等検討調査費助成を活用することもできます。管理会社についても、仕事を受注したい会社は多くありますが、管理組合の現状を理解し、誠実に対応してもらえるかどうか一概にはわからないこともありますから、まず(財)まちみらい千代田の「*まちづくりアドバイザー派遣制度」を活用し、アドバイザーの意見を聞いてから管理会社を公募する方法もあります。
*1回2時間まで、年度内6回まで。同一事業では最長3年間アドバイザー派遣を受けることができます。

がんばる中小企業応援リレーコラム(1)

大震災後の消費者意識の変化からビジネスチャンスを探る

中小企業診断士 中津留 準 氏

わが国には長年にわたって培われた共通の倫理観、価値観、美意識があり、ほとんどの人がこれを基準に考え、行動するために消費者行動も均質化する傾向があります。しかし、価値観や美意識は社会的な大事件を共通体験することにより劇的に変わることがあり、過去100年間でも1945年の敗戦、1970年頃の公害問題、1973年の第1次オイルショックなどを機に、ライフスタイルや消費行動が大きく変わった例があります。

2011年3月に発生した東日本大震災と原発事故による人々の意識の変化も、前記の変化に匹敵するものです。「レジャー白書2012（公益財団 日本生産性本部発行）」の国民の意識調査、「震災による考え方の変化」の調査データによると、「あてはまる」「ややあてはまる」を含めた意識の変化で大きな比率を占めるのは、次の項目です。

・安全・安心を求める気持ちが強まった…67.4 %
・自分の将来の生活に対する不安が高まった…66.6 %
・人の「絆」や「繋がり」を大切に思う気持ちが強まった…64.3 %
・他人や社会のために何かしたいと思う気持ちが強まった…53.3 %

・自然や環境を大切に思う気持ちが強まった…52.6 %
この意識の変化が消費行動に現れたさまざまな例は、マスコミ報道等で多々見られますが、今後ともこの傾向は続くと思われれます。ここ数年あるいは数十年にわたり進んできた環境の変化として、少子高齢化、IT化の進展、国際化の進展、地価社会の到来、雇用慣習の変化などがありますが、これらの変化と大震災を機に変化した消費者意識の変化を組み合わせてニーズを探ることで、新たなビジネスチャンスを見つけられる可能性があります。

※このコラムの全文は千代田 days「中小企業応援リレーコラム」に掲載しています。
http://chiyoda-days.jp/future/staffblog/relaycolumn/
問合せ
産業まちづくりグループ
☎32333-7558

千代田区マンション 理事長連絡会に 入会しませんか

「千代田区マンション理事長連絡会」は、区内のマンションの理事長を対象として、自分のマンションでの問題や取り組み、他のマンションでの取り組み等について、意見交換することにより、管理組合の運営やそれぞれのマンションが抱えている課題解決の一助となることを目的として開催しています。

また、この連絡会を通じ、理事長相互の親睦も深めています。

◆現在の運営内容…
①区や財団、会員間の意見交換会の開催(偶数月開催)
②マンションサポーターちよだの提供(毎月送付)
③その他各種情報提供
◆会費…無料
詳細は理事長連絡会事務局 まちみらい千代田までご連絡ください。

問合せ
住宅まちづくりグループ
☎32333-3223

◆入会条件…千代田区の分譲マンション管理組合理事長であること。連絡会への参加は、代理の方でも可能です。



千代田まちづくり サポート 休止のお知らせ

当財団では、市民の自主的なまちづくり活動を支援するため、その活動に対する助成として「千代田まちづくりサポート」事業を平成10年より実施してきました。この間、述べ185活動団体、約5千万円の助成を行いました。

しかし、近年新たな応募団体や助成継続団体の減少に伴い、事業を一旦休止し、見直しを行うことになりました。

今年度、継続申請を予定していた団体、新たに申請を予定されていた活動団体等関係者の皆様にはご迷惑をおかけいたしますが、ご理解いただきますようお願いいたします。

問合せ
企画総務グループ
☎32333-7556